LITORALPRESS

Fecha: 25-07-2025
Medio: El Ovallino
Supl. : El Ovallino
Tipo: Noticia general
Título: Pago de contribuciones en La Serena ha aumentado un 85,7% entre 2019 y 2024

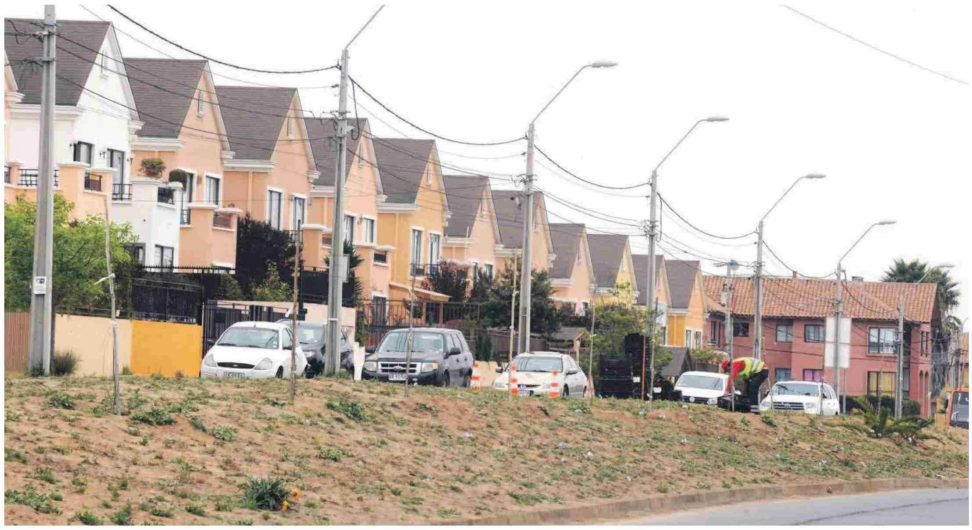
Pág. : 4
Cm2: 679,8

Tiraje: 1.500
Lectoría: 4.500
Favorabilidad: No Definida

OCUPA LOS PRIMEROS LUGARES A NIVEL PAÍS

Pago de contribuciones en La Serena ha aumentado un 85,7% entre 2019 y 2024

LIONEL VARELA Á.
Región de Coquimbo



CEDIDA

Según lo establecido en la ley 17.235 de Impuesto Territorial y de acuerdo con las recomendaciones internacionales, cada cuatro años - en un proceso conocido como reavalúo - se deben actualizar en forma simultánea los valores de las propiedades, incorporando las variaciones que se observan en el mercado.

La capital regional ocupa el lugar número 11 a nivel nacional, siendo superada solo por ocho comunas de la Región Metropolitana, además de Viña del Mar y Antofagasta. Expertos advierten que este impuesto territorial ha aumentado mucho más rápido que los salarios durante los últimos 15 años, convirtiéndose en una carga tributaria significativa para las personas.

En la actualidad el Servicio de Impuestos Internos registra un catastro de bienes raíces de 9,3 millones de propiedades, de las cuales un 59% no pagan contribuciones. Del total nacional, 1 millón de propiedades corresponden a predios agrícolas, de los cuales un 83% no pagan contribuciones. Las propiedades no agrícolas con uso habitacional, en tanto, llegan a 5,9 millones, de las cuales un 77% están exentas de este pago. En el caso de las propiedades no agrícolas con usos distintos al habitacional, no pagan contribuciones un 5%.

Por lo anterior, del total nacional de bienes raíces, solo 3.818.627 propiedades deben pagar contribuciones, equivalentes a un total de $1,4 billones de giro para el primer semestre del presente año.

Además, se debe incorporar el IPC acumulado cada semestre al valor de las propiedades, lo cual se realiza los días 1 de enero y 1 de julio de cada año, lo que implica cambios en el valor de las contribuciones por este concepto.

Al respecto, Santiago Truffa, académico del Centro de Estudios Inmobiliarios del ESE Business School de la Universidad de los Andes, sostiene que la fórmula para elaborar el valor del avalúo fiscal, es una fórmula que se divide por un lado sobre la construcción, los metros construidos, la materialidad, el año de la vivienda, todo lo cual, se calcula por medio de una ecuación, bien específica. "Y después, según el área donde se encuentre ubicada esa propiedad, tiene un valor de área común, se multiplican los metros de terreno por el valor del suelo, que eso es gran parte de la contribución, Y ese valor del suelo es lo que a veces no es tan transparente como está calculado", explica el académico.

En este escenario la Región de Coquimbo , según datos de la Tesorería General la recaudación por Impuesto Territorial (contribuciones de bienes raíces) alcanzó un total de 79.361 mil millones de pesos en el año 2024, representando un alza de 14,13% en comparación con igual periodo de 2023.

RÁNKING REGIONAL

Tras una revisión detallada de los montos recaudados por comuna entre 2019 y 2024, se revela que La Serena y Coquimbo concentran cerca del 70% de todo lo recaudado en la región por pago de contribuciones. En cambio, comunas pequeñas y rurales siguen dependiendo del Fondo Común Municipal para financiar sus servicios básicos.

En ese sentido durante el año 2024, La Serena registró el mayor alza de contribuciones, con 40.879 millones de pesos recaudados, lo que la sitúa entre las primeras 20 comunas del país, siendo solo superada por 8 comunas de la Región Metropolitana, Viña del Mar y Antofagasta.

Además, si se consideran los últimos cinco años (2019-2024) el pago por contribuciones llega a un crecimiento del 85,7%. Y es que la capital regional ha mostrado una expansión inmobiliaria constante, con nuevos desarrollos urbanos y un fuerte incremento en el valor fiscal de propiedades. De ahí que esta situación ha repercutido directamente en el alza de contribuciones.

En tanto, desde el municipio serenense afirman que la recaudación del impuesto territorial "es un componente significativo de nuestro presupuesto municipal. De un presupuesto inicial de $87.589 millones para este año, se proyecta que aproximadamente $16.400 millones provendrán de esta recaudación, lo que representa un 20% de la proyección total de los ingresos propios. Estos ingresos permiten a la municipalidad financiar gastos operacionales que van en directo beneficio de la comunidad, correspondientes a mantención de áreas verdes, recolección de basura, disposición final de basura (vertedero), consumo y mantención de alumbrado público, plantas de tratamiento de aguas, mantención y reparación de semáforos, mantención y reparación de señalética, reparto de agua potable rural, mantención de parques y jardines, arriendo de maquinaria para mantención de caminos sector rural", indicaron desde la administración de la alcaldesa Daniela Norambuena.

A la capital regional, en tanto, le sigue Coquimbo, con $24.327 millones recaudados el año pasado por este impuesto lo que también implica un alza de casi 75% respecto a 2019.

Sin embargo, desde el municipio porteño indicaron que los recursos por concepto de pago de contribuciones no entran directamente a las arcas municipales, sino que es el Servicio de Impuestos Internos el encargado de recaudar dichos montos, los cuales se integran a través del Fondo Común Municipal, distribuido en todas las comunas de Chile, con base a criterios de extensión territorial, demográficos, yniveles de pobreza, entre otros.

"Los recursos que ingresan por Fondo Común Municipal son incorporados a nuestro presupuesto e invertidos en servicios y obras de desarrollo para la comuna, mejorando la calidad de vida de los vecinos y vecinas del puerto", comentaron desde la administración del edil Ali Manouchehri.

En el tercer lugar del ránking regional se ubica Ovalle, con una recaudación que superó los $6.200 millones en 2024, seguida ya, muy de lejos por Los Vilos, Illapel y Salamanca, las que apenas superan los $1.000 millones anuales de recaudación cada una.

La parte baja del ránking regional la

LITORALPRESS

Fecha: 25-07-2025
Medio: El Ovallino
Supl. : El Ovallino
Tipo: Noticia general
Título: **Pago de contribuciones en La Serena ha aumentado un 85,7% entre 2019 y 2024**

Pág. : 5
Cm2: 305,8

Tiraje: 1.500
Lectoría: 4.500
Favorabilidad: No Definida

ocupan comunas como La Higuera, Río Hurtado, Canela, Paihuano y Punitaqui, cuyas recaudaciones no superan los $500 millones anuales, incluso en su mejor año.

Esto se explica por factores estructurales como bajo valor del suelo, menor densidad poblacional, escasa urbanización y concentración de viviendas sin destino comercial o de segunda residencia.

Si bien todas las comunas muestran crecimiento en su recaudación, hay que matizar que en muchos casos ese aumento responde más a ajustes en el catastro fiscal o al alza general de avalúos que a un desarrollo urbano real o aumento del parque de viviendas de alto valor.

DESIGUALDAD DE INGRESOS

Para los expertos estos datos dejan en evidencia la gran desigualdad en la base de ingresos propios entre municipios.

Aquellos con una recaudación territorial robusta —como La Serena o Coquimbo— tienen mayor autonomía financiera para ejecutar proyectos, contratar personal técnico y postular con más holgura a fondos sectoriales.

En cambio, las comunas con baja recaudación dependen fuertemente del Fondo Común Municipal, que si bien busca nivelar la cancha, muchas veces no alcanza a cubrir las crecientes demandas ciudadanas, especialmente en salud, seguridad, transporte y mantención de infraestructura.

79.361

Millones de pesos fueron recaudados en la región por contribuciones durante el año 2024.

Para el economista y académico de la Universidad Central Región de Coquimbo, Orlando Robles, las contribuciones son un pilar fundamental para el financiamiento y el desarrollo comunal. Y aunque el 100% de lo recaudado por este impuesto se destina a las municipalidades del país, dicho monto se distribuye de una manera particular: un 40% se asigna al propio municipio (con la excepción de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura, que reciben un 35%), mientras que el 60% restante se destina al Fondo Común Municipal.

Cabe destacar que las contribuciones constituyen el principal aporte al FCM, seguidas por los permisos de circulación, multas, bienes fiscales, transferencias vehiculares y patentes comerciales.

" La región es una beneficiaria neta del sistema; durante el período de enero a abril de 2025, recaudó $25.789 millones en contribuciones, pero gracias al FCM, recibió un retorno de $57.713 millones entre enero y mayo del mismo año. Este flujo positivo se refleja a nivel local, con la comuna de Coquimbo posicionándose como una de las diez más beneficiadas de todo Chile al recibir $13.308 millones desde este fondo solidario", señala el académico.

Además, para Robles no se debe perder de vista la gran responsabilidad que esto conlleva, ya que las gestiones municipales deben garantizar el uso pertinente y eficiente de cada peso.

"Se deben destinar los fondos a resolver los problemas reales de la gente a través de procesos transparentes y responsables. Solo así se fortalece la confianza pública y se asegura que este pilar del financiamiento se materialice en un desarrollo sostenible y en una mejor calidad de vida para todos los habitantes de la región", indicó.

GOLPE A LOS BOLSILLOS

Pero este aumento de contribuciones tiene un gran impacto en el bolsillo de quienes deben pagar dicho impuesto.

En ese sentido, Santiago Truffa, académico del Centro de Estudios Inmobiliarios del ESE Business School de la Universidad de los Andes, señala que, en teoría, las contribuciones debiesen subir según cómo suban los precios de las viviendas, "lo que no es así. En los datos eso no se da, y eso es un problema grande. Y lo segundo, siguiendo esa lógica de que siguiesen el crecimiento del precio de las viviendas, (el valor de las contribuciones) han aumentado mucho más rápido que los salarios en los últimos 15 años. Entonces, efectivamente, se volvió una carga tributaria importante para mucha gente", indica el experto.

El economista Orlando Robles por su parte, explica que el alza de las contribuciones tiene relación con las tasaciones fiscales que dependen de varios factores como la plusvalía de las propiedades.

"El gran problema de este impuesto territorial que llamamos contribuciones es que no está basado en la generación de renta; es un impuesto básicamente al ámbito patrimonial que llamamos bien raíz y en ese sentido usted puede, por ejemplo, quedarse sin trabajo y tener un gran problema, porque tiene que seguir pagando contribuciones, motivo por el cual, disminuye considerablemente su ingreso. Pero la tasación del bien raíz sigue arriba. Entonces es una complicación porque no tiene relación. No es un impuesto a la renta finalmente. Los impuestos a la renta van en concordancia con la riqueza que generamos las personas o las empresas, y en este caso no funciona de esa forma", afirmó el académico de la Universidad Central.